

青谷都市計画区域 都市計画区域マスタープラン（整備、開発及び保全の方針）

目次

1．都市計画の目標

- (1) 都市づくりの基本理念、基本目標及び都市像
- (2) 青谷町の広域的位置づけ
- (3) 都市づくりの基本方針
- (4) 目標とする市街地像
(骨格形成図)

2．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- (1) 区域区分の決定の有無

3．主要な都市計画決定の方針

- (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
 - 1) 土地利用の基本方針
 - 2) 主要用途の配置の方針
 - 3) その他の土地利用方針
 - 4) 計画的な土地利用の実現に関する方針

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

- 1) 交通施設の都市計画の決定の方針
- 2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

4．災害・犯罪に強いまちづくりに関する方針

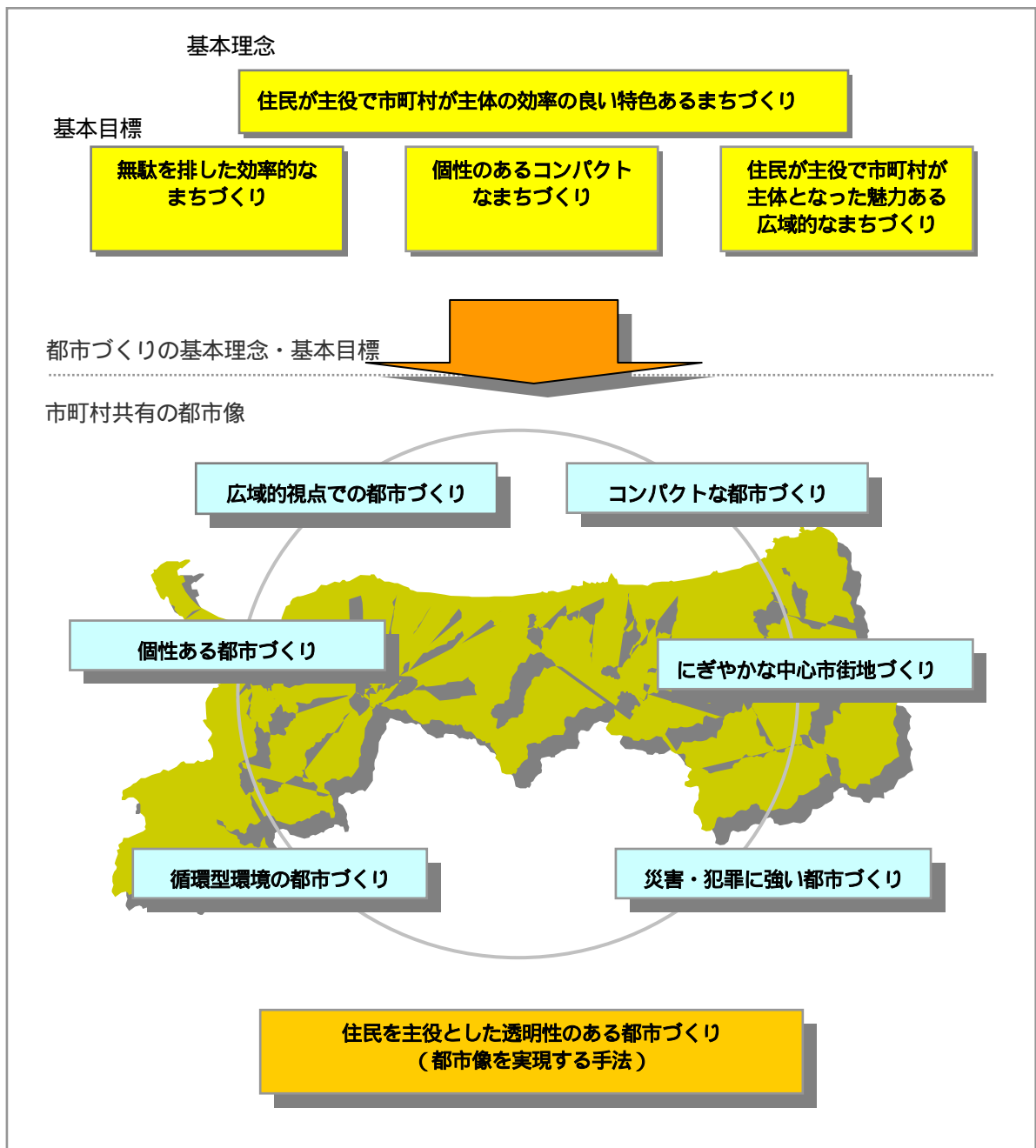
5．福祉・景観に関するまちづくりの方針

(都市計画マスタープラン図)

1. 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念、基本目標及び都市像

鳥取県では、概ね20年後を見通し、豊かな風土を活かすしっかりとした都市と地域の将来像（都市像）を構築して県民と行政が共通認識とするとともに、その実現に向って多様な主体の参加と連携によって着実に都市・地域づくりを進める。ここでは、都市づくりの基本理念・目標の実現に向けた市町村共有の都市像を展開する。



都市が周辺地域と一体となって住民や企業のニーズを充足する都市圏の形成が進行してくる。本県においては、東部、中部、西部毎の3つの明確な都市圏構造を有しており、それぞれの中心都市を広域的な核として位置付け、全国高速道路網、地域高規格道路及び都市間道路の整備や情報ネットワークの整備により、都市計画区域を越えさらには県境を越えた広域的な視点で都市の機能強化を図る。

コンパクトな都市づくり

自然環境と棲み分け共生する

中長期的に人口が減少し、社会投資余力の限界が見える中で起こる激しい地域間競争を勝ち抜くため、自然環境や歴史・文化資源を活かした個性の創出や中心市街地を含む既成市街地のストックを活かした再生を図り、生活の諸機能がコンパクトに集合する暮らしやすいまちづくりを実現すると共に、鳥取県土地利用基本計画に基づき無秩序な市街地の外延化を防止する都市計画区域、区域区分などの的確な運用を図る。

個性ある都市づくり

文化を創り楽しむ、みんなでスポーツ、鳥取県で遊ぶ

一定の基盤充実が図られた都市型社会においては、少子高齢化等の社会的状況等を勘案し、各々の地域のもつ個性豊かな歴史・文化・伝統を尊重しながら特色のある都市づくりがもためられてくる。そのため、各地域が主体となり公共施設等のバリアフリー化等多面的な要素を配慮すると共に、自然景観や地域の風土・文化・生活に根ざした街並み等の優れた景観を守り育てるため官民一体となって個性のある都市づくりを図る。

また、県外からも余暇時間を利用し、来訪してもらえよう、豊かな自然や歴史・文化を楽しむグリーンツーリズムや観光などの充実により、魅力ある都市づくりを図る。

にぎやかな中心市街地づくり

今、中心市街地が空洞化の傾向にあり、既存商店街の衰退、人口の高齢化と郊外への流出など様々な問題が複層的に絡み合っている。中心市街地の空洞化は、都市そのものの衰退につながる課題であり、都市全体の課題として取り組む。そのため、各都市圏域の中心都市において中心市街地活性化基本計画を基に中心市街地は従来の商業スタイルの改善とまちなかに誰もが住める街づくりを実現する等地域における新たな役割を担うことが必要であり、土地の高度利用や未利用地の利活用にあたっては、地域地区制度や市街地開発事業などの適用により優良なプロジェクトの誘導を図る。

循環型環境の都市づくり

環境にやさしい県

健全で恵み豊かな環境を保全しながら、人と自然との触れ合いが保たれた、ゆとりと潤いのある美しい環境を創造する。そのため、環境基本計画をもとに環境への影響を軽減・解消する制度を積極的に導入し、自然・生態系の重要性和、安全性や利便性という生活者のニーズへの対応を適切に調和させながら、市街地形成や都市のインフラのあり方についても考え、持続可能で総合的な循環型都市づくりへと転換を図る。

災害・犯罪に強い都市づくり

平成12年の鳥取県西部地震を教訓に災害に強いまちづくりを行うため、災害時における避難地、避難経路等を踏まえた都市施設の整備及び防災拠点となる施設の配置を行うとともに、火災危険度が高い市街地に位置する避難地、避難経路周辺では、建築物の不燃化を図り、安全性を確保する。また、密集市街地については、防災性の向上のために総合的な整備を計画する。一方、増加傾向にある犯罪に対して都市施設整備における危険箇所や防犯上の死角を作らないなどの防犯機能の強化を図る。

住民を主役とした透明性のある都市づくり

県民みんなが主役の鳥取県をつくる

地方分権の下、各市町村の独自性を強めた「地域間競争」が、繰り広げられる時代を向かえる中、住民のまちづくりへの関心、参加意識の高まり及び社会投資力の減少からNPO等各種団体や企業と行政の連携・協働作業によるまちづくりの推進が求められる。そこで、地域社会との合意形成を図りながら具体の都市計画を定めるためには、目指すべき都市像を明確にしこれらを実現するための都市計画の導入を図る。また、住民・市町村が主体となり都市づくりを進める体系を構築する。

(2)青谷町の広域的位置づけ

高速道路インターチェンジ等の整備による県民の日常生活の利便性の向上や市町村合併等の時代要請を勘案し、広域圏としての都市づくりの概念を導入する。都市計画区域の連坦性や近接性を基本に、既定の地域区分や広域市町村圏、自然的・地形的条件や歴史的経緯等を勘案した上で、相互が連携、補完し合い一体的なまとまりのある圏域として、県都としての中核機能を有する鳥取市を核とし、鳥取県の国際的・全国的な中核としての役割を担う「東部広域都市圏域」を設定する。

この圏域における青谷町の発展方向と広域的位置づけは、以下のとおりとする。

市町村名	発展方向	広域的位置付け
鳥取市	圏域における都市的機能の中心を提供する中核都市としての役割を果たすとともに、教育・産業の高度化機能に特徴のある、圏域内の内外にわたる広域交流都市としての機能をもつ。	圏域内の内外にわたる広域交流都市
国府町	恵まれた自然・文化資源を活かした良好な定住拠点としての役割を果たすとともに農産物・林産物の供給基地としての機能をもつ。	自然・文化資源を活かした定住拠点
岩美町	自然公園や温泉等の観光資源を活かした保養・観光拠点としてまた定住拠点としての役割を果たすと共に農・水産物の供給基地としての機能をもつ。	水産資源供給と自然公園や温泉等を活かした保養・観光拠点と定住拠点
福部村	鳥取砂丘観光の拠点としてまた定住拠点としての役割を果たすとともに観光と連携を取った特産の農・水産物の供給基地としての機能をもつ。	鳥取砂丘観光の拠点と定住拠点 特産物の供給拠点
郡家町	自然環境の中で、農産物の供給基地、商工業地と住宅地が共存する良好な定住拠点としての機能をもつ。	商工業地と住宅地が共存する良好な定住拠点
船岡町	自然環境を活かした体験交流拠点としてまた定住拠点としての役割を果たすと共に特産の農・林産物の供給基地としての機能をもつ。	自然環境を活かした体験交流拠点と定住拠点
河原町	高速・幹線交通網とインターチェンジを活用した物流拠点としての役割を果たすとともに、良好な住宅地としてまた農産物の供給基地としての機能をもつ。	高速・幹線交通網とインターチェンジを活用した物流拠点と定住拠点
若桜町	氷ノ山を中心とした山岳レジャー拠点としてまた定住拠点としての役割を果たすと共に付加価値の高い農・林産物の供給基地としての機能をもつ。	氷ノ山を中心とした山岳レジャー拠点と定住拠点
智頭町	高速交通網の連絡拠点としてまた定住拠点としての役割を果たすとともに、自然公園等を活用した保健保養基地、付加価値の高い林産物の供給基地としての機能をもつ。	高速交通網の連絡拠点と定住拠点
気高町	温泉、海水浴場、ゴルフ場を活用した健康・保養型のレジャー拠点としてまた定住拠点としての役割を果たすと共に農・水産物の供給基地としての機能をもつ。	健康・保養型のレジャー拠点と定住拠点
鹿野町	自然・文化資源と温泉利用の各種健康・保養施設の集積する健康リゾート拠点としてまた定住拠点としての役割を果たすと共に農産物・林産物の供給基地としての機能をもつ。	各種健康・保養施設の集積する健康リゾート拠点と定住拠点
青谷町	海・山の自然資源と和紙などの産業・文化資源を活かした定住・交流拠点としての役割を果たすと共に農・林・水産物や和紙の供給機能をもつ。	水産資源供給と産業文化資源を活かした定住・交流拠点
八東町	観光果樹園と連携した山岳レクリエーション拠点としての役割を果たすと共に農産物の供給基地としての機能をもつ。	山岳レクリエーション拠点
用瀬町	千代川を中心としたレクリエーション拠点としての役割を果たすと共に流しびな等伝統的文化を活用した観光基地としての機能をもつ。	千代川を中心としたレクリエーション拠点
佐治村	野外レクリエーション基地としての役割を果たすと共に果実や和紙の供給拠点としての機能をもつ。	果実や和紙の供給拠点



(3)都市づくりの基本方針

都市づくりの基本理念、基本目標及び都市像を踏まえ広域的な位置付けを考慮して青谷の都市計画における都市づくりの基本方針を次のように定める。

都市計画における都市づくりの基本方針

青谷らしさを活かした都市づくり

農業及び農村地域の発展にも十分配慮しながら、青谷らしさを特徴づけている水と緑の豊かな自然環境を大切に保全・活用していくとともに、市街地内における緑化の推進、水辺の活用、良質な宅地の供給等を通じ、豊かな自然環境と都市としての快適・便利さが調和した青谷らしい都市づくりを進める。

個性と魅力にあふれた都市拠点の形成

計画的かつ秩序だった土地利用の誘導と、中心市街地や農村地域等に見られる地域固有の歴史的・文化的資源の活用・再生を進め、地域に根ざした個性と魅力にあふれた商業、工業、観光、交流等の活動拠点を形成し、より多くの人・物・情報が集まる都市としての自立性を高めていく。

アクセス便利な交通ネットワークの形成

人・物・情報の交流の活発化を支える広域的な幹線道路網や鉄道の整備充実を促進するとともに、通過交通の適切な規制・誘導と市街地及び集落間の連携強化に資する町内地域内道路網の整備を進め、アクセスしやすい交通ネットワークを形成する。

安全で快適な暮らしを支える居住環境の形成

居住や工業生産等の諸機能の適正な配置と生活道路・公園・下水道等の各種都市基盤施設の重点的かつ効率的な整備を進め、子供から高齢者まで人々がより安全で快適に暮らすことのできる居住空間を形成していく。

(4)目標とする市街地像

本都市計画区域における目標とする市街地像は、市町村共有の都市像を踏まえたものとし、目標とする市街地像における「都市軸」、「都市機能の形成」については以下のように定めることとし、都市像の実現に向かっての具体的方針については次の方針において定める。

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
3. 主要な都市計画の決定の方針
4. 災害・犯罪に強いまちづくりに関する方針
5. 福祉・景観に関するまちづくりの方針

1)都市発展の軸

東西軸として、国道9号並びにJR山陰本線を位置づけるとともに広域交流軸である(仮称)都市計画道路鳥取青谷線の事業化を促進し、町の中心部とアクセスする国道9号(都市計画道路青谷気高線)の整備により広域的な連携強化を図る。また、国道9号沿道は、青谷海岸等の自然景観と調和した土地利用(緑地主体)の促進を図る。

南北軸として、県道倉吉川上青谷線と県道俵原青谷線を位置づけるとともに補完的路線として、県道青谷停車場井手線の整備により地域交流軸の形成を促進する。

2) 都市機能の形成

<市街地>

JR山陰本線以北を中心とする一帯を市街地と位置付ける。JR青谷駅周辺地区を、町の『顔』となる中心地区として位置付け、活力とにぎわいの拠点を目指して商業業務、公共公益、都市型住宅等の施設整備を促進する。また、これら以外の区域は、道路、公園、下水道等生活環境施設の整備された住宅地とする。

国道9号沿いの区域は、観光レクリエーション拠点として青谷海岸と関連性を持たせ、自然景観と調和のとれた海浜リゾート地区の形成を図る。

JR青谷駅南側の地区は、既存の工場が立地し工業拠点を形成している。近接して現在、県と町とが協力して国の史跡指定を目指して調査を行っている「青谷上寺地遺跡」があり、IC周辺については当面、現況の土地利用を維持するものとする。

<周辺地区>

都市計画区域内の市街地以外の地区は周辺地区として位置づけ、農地の保全を図りながら、生活環境施設(道路、公園等)の整備を図る。

<水と緑の軸>

自然と人が共生するまちづくりを目指して、日置川、勝部川及び青谷海岸の水辺を水と緑の軸として位置付け、まちとみどりを繋ぐ水と緑のネットワークを形成する。

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無

[検討事項]

都市計画区域の地形その他の地理的条件について

南は山地に、北は日本海に挟まれ東西に走る国道により気高都市計画区域（区域区分なし）と接するものの山林を隔てて独自の区域を形成している。

人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通しについて

将来人口は、徐々に減少していくと予想される

工業、商業その他の産業の業況及び今後の土地需要の見通しについて

産業の業況については、現況を維持程度が予想される。

土地利用の現状、密集市街地、災害のおそれのある区域、農地が介在し公共施設整備とともに計画的な市街化を図るべき区域その他の土地利用転換又は土地利用密度の変更を図るべき土地の区域の有無及び分布について

該当する土地の区域はない。

都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通しについて

現況の市街地区域を基本として整備が進められている。

産業振興等に係る計画の策定又は大規模プロジェクト等の実施の有無について

該当するプロジェクトはない。

都市的土地利用の拡散について

概ね、農用地や保安林等により規制されている。

緑地等の自然環境の整備又は保全について

概ね、農用地や保安林等により規制されている。

区域区分の有無とその判断の根拠について

区域区分の有無の判断基準に基づき、非区域区分都市とする。

区域区分の有無の判断基準

[線引き都市計画区域]

(1) 線引きを継続する

線引き都市計画区域では、無秩序な市街化の防止や計画的な市街地形成、都市近郊の優良な農地との調和が図られてきていることから、原則として線引きを継続することとする。

(2) 線引きを廃止する

線引きを廃止した場合には再度線引きを適用することは事実上困難であることから、次の要件を全て満たす場合に限り、線引きを廃止できるものとする。

都市計画区域を構成する市町村が一致して申し出る。

次の要件の全てに該当し、線引きの必要性がないと判断される。

- ア) 市街地拡大の可能性がない。
 - イ) 良好な環境を有する市街地形成に支障がない。
- 線引きに代わる適切な土地利用規制がある。

[未線引き都市計画区域]

(1) 線引きを適用する

未線引き都市計画区域でも、無秩序な市街化の防止や計画的な市街地形成が必要となることが考えられることから、次の要件を全て満たす場合に線引き適用する。

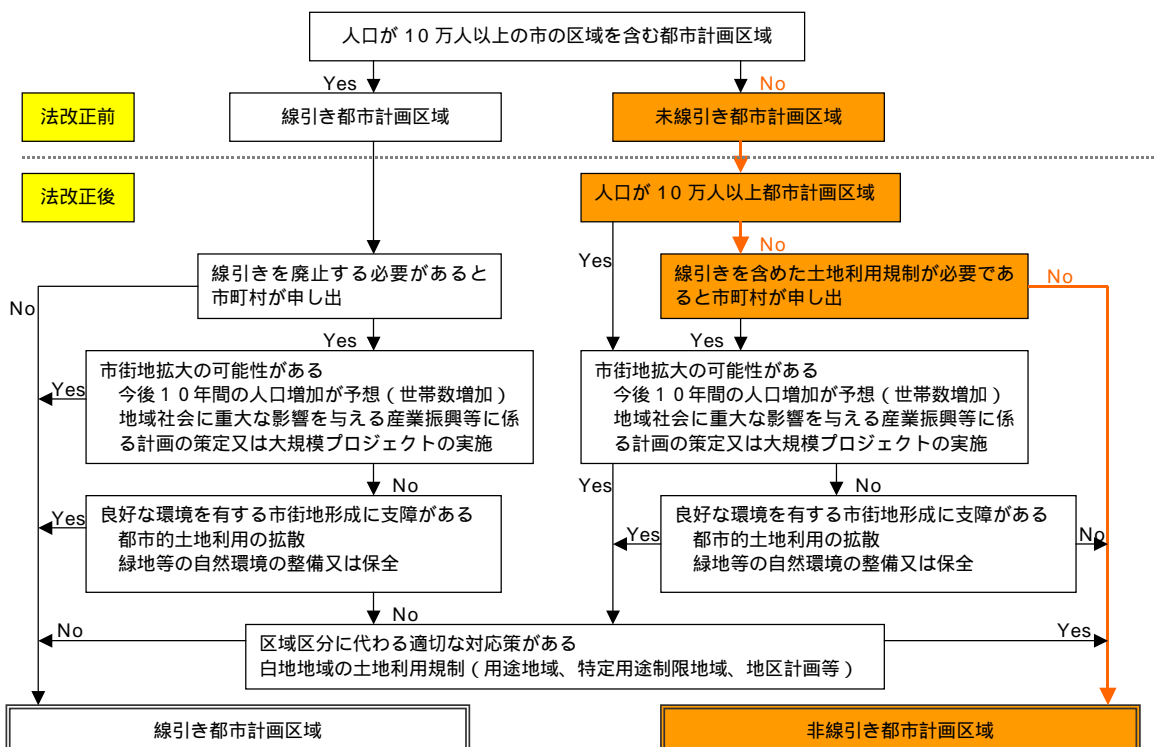
中核的な役割を担う人口 10 万人以上の都市が含まれる。もしくは、それ以外の都市において都市計画区域を構成する市町村が一致して申し出る。
次の要件のいずれかに該当し、線引きの必要性があると判断される。

- ア) 市街地拡大の可能性がある。
 - イ) 良好な環境を有する市街地形成に支障がある。
- 線引きに代わる適切な土地利用規制がない。

(2) 線引きを適用しない

(1)で示される ~ の要件のいずれかに該当しない場合は、原則として線引きを適用しないこととする。

区域区分の判断基準フロー図



3. 主要な都市計画の決定の方針

(1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

1)土地利用の基本方針

限られた町土を効率的・有効的に利用することが将来のまちづくりの基盤となる。このため、現況課題の解決や目標の実現など、長期的・総合的な視野での土地利用計画の策定が必要である。

現在の都市計画区域内において、都市的土地利用と農業的土地利用の明確化を図る。具体的には、市街地区域の範囲においては、都市的土地利用を推進し、その他の地域は基本的には都市的な開発を抑制する。

市街地の中でJR青谷駅を中心とした地区は、利便性の高さから都市的機能の活性化を促進する。

都市計画区域内において、すでに農業・漁業などが中心となっている周辺集落地については、原則的には市街化を図ることなく、地域の特性に応じた地区環境の育成を図る。

IC周辺については、都市的利用の拡大が広がることが予想されるが、当面現況の土地利用を維持するものとし、将来的には農林業と調整を図りながら総合的な整備、開発を図る地域として検討する。

2)主要用途の配置の方針

商業業務地

JR青谷駅周辺を商業業務地として位置付け、定住促進との相乗効果を狙い、商業の活性化を図る。

住宅地

古くから形成されている住宅地では、住環境を保全しながらアクセス道への利便性・防災面に配慮する。今後、都市計画区域の拡大などを考慮しながら、住宅地として特化する地区を計画的に開発する場合には、専用住宅地とし、地区計画等を活用し良好な住環境の形成を図る。

工業地

JR青谷駅南側を中心として展開しており、現状の維持に努める。

3)その他の土地利用の方針

その他の施設地

文教厚生施設地

現在の分散配置を継続するが、小学校の統合を検討し、その周辺に図書館などの社会教育施設の設置を併せて検討する。また、既設の青谷上寺地遺跡展示館やおおや郷土館についても、周辺整備を進め文化財の保存展示を行い、町内外からの文化活動を促進する。

レクリエーション施設地

日本海沿岸の豊かな自然の活用を検討するとともに長尾鼻地区の青谷農村広場等の利活用を促進する。

自然緑地

防災面に配慮しながら、原則保全する。

農地

都市計画区域内の連続する農地については、原則保全する。

4) 計画的な土地利用に関する方針

地区計画制度の活用

新たな住宅地形成を図る場合には地区計画等の導入を検討する。

地域の街並み、歴史・文化的な建物及び恵まれた自然要素などの景観資源を尊重したまちづくり（地域の顔づくり）を図るため地区計画等の導入を検討する。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 交通施設の都市計画の決定の方針

ア．基本方針

青谷町は、国道9号を幹線道路として東部・中部地区の中心市街地をつなぐ位置にあり、国道9号青谷羽合道路の青谷ICが供用開始される中で、青谷IC以東の(仮称)都市計画道路鳥取青谷線及び都市計画道路気高青谷線(国道9号)の整備を促進する。

イ．整備水準の目標

(仮称)都市計画道路鳥取青谷線、都市計画道路気高青谷線(国道9号)の整備

ウ．主要な施設の配置方針

< 道路 >

広域交流軸・アクセス道路

(仮称)都市計画道路鳥取青谷線の早期事業化を図る。

幹線道路

幹線道路として県道俵原青谷線、県道倉吉上川青谷線及び県道青谷停車場線が位置付けられるが、国道9号青谷羽合道路のアクセス道路として、都市計画道路気高青谷線(国道9号)の整備を促進する。

エ．主要な施設の整備目標

概ね、10年以内に優先的に整備することを検討する路線は、次のとおりとする。(既着手も含む)

- ・(仮称)都市計画道路鳥取青谷線
- ・(都)気高青谷線(国道9号)

2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

ア．基本方針

公共水域の水質保全を図るため、地域の实情に合わせて公共下水道、農業集落排水施設、漁業集落排水施設等の整備を図る。また、河川については、勝部川、日置川等の治水機能及び親水機能の向上を図る。

イ．整備水準の目標

概ね、20年後の実現を目指す整備水準は、次のとおりとする。

下水道

下水道については、平成12年時点の人口普及率（生活排水処理施設）は88.4%であるが、概ね20年後の目標値としては、100%とする。

河川

勝部川、日置川の河川改修であるが、治水機能のみの河川改修にとどまらず、生態系に配慮した人々が気軽に自然とふれあい、楽しく遊べる美しい水辺づくりを促進する。

ウ．主要な施設の配置方針

下水道

公共下水道の計画排水区域において、污水管渠等の主要な施設を効率的に配置する。

河川

治水機能のみの河川改修にとどまらず、生態系に配慮した、人々が気軽に自然とふれあい、楽しく遊べる美しい水辺空間の配置を促進する。

(3) 市街地再開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

ア．基本方針

土地利用の基本方針を踏まえ地域の实情に応じた区画整理事業等の市街地整備を検討する。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

ア．基本方針

公園・緑地は人々の憩いの場所であると同時に災害時における避難場所など、多様な機能を持つオープンスペースである。将来的にも住民にとって重要な要素となる。

青谷町は緑地と水辺に囲まれた自然豊かな町であることから、今後もこれらの資源を効果的に活用するため、それらへのアクセス性の向上や散策道等の設置により自然環境の保全・創出を図り、整備を進めていく方針である。

都市公園の整備

市街地内において、子供から高齢者に至るまで、より幅広い世代に親しまれる身近な公園を計画的に配置することを促進する。また、ポケットパークなど憩いのスペースとしての空間整備を促進する。

自然環境の保全・活用

都市計画区域にある田園・森林地帯は周辺集落と一体となり良好な里山としての原風景を残している。この原風景を守りつつ、農業の活性化に十分配慮し、今後も引き続き自然環境の保全・活用に努める。

緑化の推進

市街地、沿道など緑を創出し、ゆとりある都市づくりを進める。特に、公共施設や幹線道路など災害時の避難路・延焼防止帯としての機能が期待できる施設等の緑化を推進する。

4．災害・犯罪に強いまちづくりに関する方針

風水害や震災などの自然災害の未然防止と被災の軽減の見地にたって、山地災害危険地区・土砂災害危険箇所における治山事業及び砂防事業の推進を図るとともに、災害時の避難地、避難経路等を踏まえた都市施設整備及び防災拠点となる施設配置や火災危険度が高い市街地の建築物不燃化、密集市街地の防災性向上など総合的な整備を計画する。

一方、増加傾向にある犯罪に対して、地域のコミュニティ形成を図るとともに都市施設整備において危険箇所や防犯上の死角を作らないなどの防犯機能の強化を図る地震や火災などから住民の貴重な財産を守り、安心して住み続けることができる住環境の整備に努める。

5．福祉・景観に関するまちづくりの方針

高齢者等が自由に行動できるようバリアフリー化されたまちづくりを目指して、公共的建築物、公共施設等のバリアフリー化を進め、人に優しい都市環境の整備を図る。併せて遠隔医療サービス等が可能となるように光ファイバー網の整備や高度医療機関・緊急医療・福祉サービスの享受を支援するため、高規格幹線道路等の整備を推進する。

四季の彩り豊かな自然景観や地域の風土、文化、生活に根ざした街並みなど共有の財産である優れた景観を守り、育てさらに創り次代に引き継ぐために行政、住民、事業者がそれぞれの責務を担いながら取り組んでいく。

マスタープラン図

